

חוק התכנון והבניה תש"ה 1965

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי עירון

שינוי תוכנית מתאר מקומי מס' מק/ען/600 .

חלוקה חדשה של חלקות 32,33 בגוש 8753

המהווה שינוי לתוכנית-ענ / 361 ב.מ

פרק-1

הגדרות ופרושים

המונחים בתכנית זו יפורשו על פי משמעותם בחוק התכנון והבניה תשכ"ה (1965) ותקנותיו (להלן "החוק) או בהתאם להגדרות בתכנית.

(1) שם וחלות

תכנית זו תקרא "שינוי תכנית מתאר מקומי מס' מק/ען/600", חלוקה חדשה של חלקות 32,33 בגוש 8753 .

(2) יחס לתכניות אחרות

תכנית זו מהווה שינוי לתכנית ענ / 361 ב.מ אשר פורסמה למתן תוקף בילקוט הפרסומים מס" 4879 מיום 14.05.2000

(3) המקום

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת בתחום שיפוט עיריית בקה אלגרבייה, שכונת "אלשוקפאן".

(4) מסמכי התכנית

1. התשריט כולל תרשים סביבה בקנה מידה 1:2500, ותשריטים בקנה מידה 1:1000 .
2. תקנון שמפרט הוראות תכנית זו והגבליה, שכולל 4 עמודים .

פרק-(1-א)

גבולות התכנית

(5) גבולות התכנית הם, בהתאם למסומן בקו כחול בתשריט התכנית.

(6) הקרקע הכלולה בתוכנית

גוש	חלקה בשלמות
8753	32
8753	33

7) שטח התכנית וייעוד השטחים בתכנית

שטח התכנית הוא 6.795 דנום, וייעוד השטחים על פי פירוט שלהלן:

מוצע למי מק/ענ/600			מצב קיים לפי ענ / 361		
%	שטח בדונם	ייעוד השטח	%	השטח בדונם	ייעוד השטח
10.40	0.707	דרכים	10.40	0.707	דרכים
15.20	1.032	ש.צ.פ.	15.20	1.032	ש.צ.פ.
74.40	5.056	שטח למגורים	74.40	5.056	שטח למגורים
100%	6.795	סה"כ	100%	6.795	סה"כ

8) בעלי הקרקע : כתאנה פהמי עלי, כתאנה ע.אלרחמאן, כתאנה אברהים, כתאנה מוחמד

9) יוזם התכנית : כתאנה עבד אלרחמאן עלי - ת.ז 057548992 - בקה אל גרבייה 30100 .

10) עורך התכנית : ג'זמאווי סמיר - אדריכאל

טל" 6280722 - 04 - 275259 - 052

באקה אלגרבייה ת-ד 2070 .

פרק (2)

מטרת התכנית

1) חלוקה חדשה בהסכמת כל הבעלים ע"פ סעיף 62א.א. (א). (1)

2) הקטנת קו בניין ע"פ סעיף 62 א. א. (4)

3) שינוי גודל מגרש מינימלי מ- 500 מ"ר ל- 450 מ"ר ע"פ סעיף 62 אי (א) (7) .

פרק (3)

תיאור סימני התשריט

1) קו כחול עבה - גבול התוכנית

2) קו כחול מקוטע- גבול תוכנית מאושרת.

3) איזור צבוע בצבע חום - דרך קיימת או מאושרת.

4) ספרה ברביע עליון של מרובע - מספר שביל .

5) ספרה בשני רבעים צדיים של מרובע - מרווח קדמי .

6) ספרה ברבע תחתון של מרובע - רוחב שביל .

7) קו צבוע בצבע ירוק - גבול חלקה רשומה

8) ספרה ללא עיגול - מספר חלקה רשומה.

9) ספרה ברבע העליון של העיגול - מספר דרך.

10) ספרה ברבעים הצדדיים של העיגול - קו בניין .

11) ספרה ברבע תחתון של העיגול - רוחב דרך .

12) איזור בצבע ירוק - שטח ציבורי פתוח .

13) איזור צבוע כתום - איזור מגורים א .

14) אזור צבוע חום ירוק לסירוגין - דרך משולבת קיימת.

15) אזור צבוע ירוק תחום אדום - שביל הולכי רגל ורכב קיים.

פרק (4)

רשימת התכליות

התכליות המותרות באיזורים השונים תהינה ע"פ הקבוע בתכנית ענ/361 ב.מ

פרק (5)

הוראות והגבלות לתכליות

1. ההוראות וההגבלות לתכליות השונות תהינה ע"פ תכנית ענ/361 ב.מ.
2. על אף האמור בסעיף 1 גודל המגרשים לבניה יהיה כמסומן בתכנית זו .
3. על אף האמור בסעיף 1 התנאים לרישוי בנינים קיימים חורגים יהיו כמפורט **בפרק (7)** להלן .

פרק (6)

הפקעה ורישום

דרכים , שבילים, ושטחים צבורים פתוחים יופקעו בהתאם לסעיפים 188 ו - 189 לחוק וירשמו על שם עירייה בקה אלגרבייה ללא תמורה

פרק (7)

הנחיות נוספות לרישוי

- א. בנינים קיימים בעת הפקדת תכנית זו שאינם עומדים בתנאי ההנחיות לבנייה שנקבעו בתכנית, ינהגו בהם על פי ההנחיות הבאות .:
- 1) בנינים קיימים שבניתם הושלמה עד ליום 18.05.2001 ושנמצאים בתחום אזוריים המיועדים לבניה אך חורגים מהוראות תכנית זו מבחינת מרווחים צדדים ואחוריים תהיה הועדה המקומית רשאית לאשרם בתנאי שהמבנה משתלב בסביבה הקרובה , ואין בחריגה משום הפרעה לסביבה .
- 2) בכל מקרה של אישור בניה חריגה כאמור לעיל תגבה הועדה המקומית היטל השבחה על שטחי הבניה החורגים למרווחים.
- 3) כל בניה חדשה או תוספת בניה לבנינים קיימים תהיה על פי הוראות תכנית זו .

פרק (8)

צורת חישוב שטח בנייה

א. חישוב שטח בנייה יעשה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב אחוזי בניה) התשנ"ב - 1992 .

ב. שטח הבנייה יחושב מתוך שטח המגרש נטו לאחר הפרשות לצרכי ציבור.

פרק (9)

חלוקה חדשה

- א. גבולות חלקות הקרקע שאינם מזדהים עם גבולות האיזורים והדרכים הקבועים בתכנית זו מיועדים לביטול.
- ב. השטחים יאוחדו עד כדי יצירת מגרשים מוצעים הכוללים כל אחד שטח רצוף בעל סיווג אחיד וגבולות המגרשים המוצעים יהיו כמתואר בתשריט.

פרק (10)

רישום

- א. השטחים המיועדים לצרכי ציבור לפי תכנית זו מיועדים להפקעה לפי פרק 6 לעיל ירשמו ע"ש עיריית באקה אל גרבייה כשהם פנויים מכל מבנה דייר ותפץ, ללא תמורה ובהתאם לפרק (ג) סימן (ז) בחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.
- ב. המגרשים המוצעים ירשמו ע"ש בעלי החלקות הרשומות בהתאם לטבלת ההקצאה שבתשריט
- ג. שיעבוד שהיה ערב תחילת תוקפה של תכנית זו על חלקה כלשהיא מהחלקות הכלולות בתכנית, נגזר אחרי בעליה הקודם ויוטל על החלקה החדשה שהוקצתה לו.

פרק (11)

היטל השבחה

היטל השבחה בגין השבחה לפי תכנית זו ייגבה כחוק.

פרק (12)

חניה

- א. חניה ציבורית תתאפשר לאורך דרכים שרוחבן 12 מטר בצד אחד של הדרך. ובדרכים ברוחב 22 – 16 מטר משני צידי הדרך, כפוף להסדרי התנועה.
- ב. החניה תהיה בתחומי המגרש ובהתאם לתקן החניה שיהיה תקף בעת הגשת בקשה להיתר בניה.

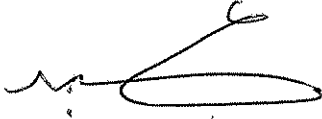
פרק (13)

הוראות כלליות

על תכנית זו יחולו הוראות כלליות של תכנית ענ/361 ב.מ.

חתימות :-


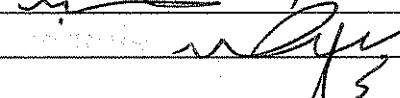


חתימת יוזם התכנית



חתימת המתכנן

ג' צנאון סמייד
אדריכלות וקונסטרוקציה
מ.ד. 80203

חתימת הבעלים

חתימות	ת.ז	הבעלים
	053769048	כתאנה פהמי עלי
	057548992	כתאנה עבד אלדחמאן עלי
	059408781	כתאנה אברהים עלי
	023126758	כתאנה מוחמד עלי